

Årsredovisning
för
Alma Property Partners AB
556983-7585

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alma Property Partners AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2024-02-07

Jacob Annehed

Årsredovisning
för
Alma Property Partners AB
556983-7585
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen och verkställande direktören för Alma Property Partners AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta alternativa investeringsfonder enligt 3 kap. 1 § lag (2013:561) om alternativa investeringsfonder, samt inom ramen för tillåten tillståndspliktig verksamhet äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	103 136	73 541	49 391	51 373
Resultat efter finansiella poster	44 860	28 921	19 202	11 808
Soliditet (%)	57,3	51,0	56,2	49,0

Intäkterna har ökat på grund av att bolaget erhållit intäkter från nystartad Fond under hela räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 715 809	22 762 211	31 528 020
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000 000		-20 000 000
Balanseras i ny räkning		22 762 211	-22 762 211	0
Årets resultat			35 697 081	35 697 081
Belopp vid årets utgång	50 000	11 478 020	35 697 081	47 225 101

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 478 020
årets vinst	35 697 081
	47 175 101

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	33 000 000
i ny räkning överföres	14 175 101
	47 175 101

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		103 136 057	73 541 171
Övriga rörelseintäkter		491 053	248 229
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		103 627 110	73 789 400
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-32 121 976	-22 920 591
Personalkostnader	2	-27 273 692	-22 809 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-746 322	-378 691
Summa rörelsekostnader		-60 141 990	-46 108 697
Rörelseresultat		43 485 120	27 680 703
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	863 822	808 846
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 439 532	782 120
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 927 996	-350 861
Summa finansiella poster		1 375 358	1 240 105
Resultat efter finansiella poster		44 860 478	28 920 808
Resultat före skatt		44 860 478	28 920 808
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 163 397	-6 158 597
Årets resultat		35 697 081	22 762 211

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 301 338	2 206 704
Summa materiella anläggningstillgångar		3 301 338	2 206 704
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	81 314	81 314
Andra långfristiga fordringar	9	885 000	885 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		966 314	966 314
Summa anläggningstillgångar		4 267 652	3 173 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 173 740	32 600 654
Fordringar hos koncernföretag		863 822	808 846
Övriga fordringar		1 334 048	34 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 034 118	1 608 610
Summa kortfristiga fordringar		8 405 728	35 052 253
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		69 725 044	23 619 059
Summa kassa och bank		69 725 044	23 619 059
Summa omsättningstillgångar		78 130 772	58 671 312
SUMMA TILLGÅNGAR		82 398 424	61 844 330

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 478 020	8 715 809
Årets resultat		35 697 081	22 762 211
Summa fritt eget kapital		47 175 101	31 478 020
Summa eget kapital		47 225 101	31 528 020
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		452 527	0
Skatteskulder		6 221 504	1 777 144
Övriga skulder		2 632 631	7 126 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 866 661	21 412 293
Summa kortfristiga skulder		35 173 323	30 316 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 398 424	61 844 330

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	12	12

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	863 822	808 846
	863 822	808 846

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	225 350	1 603
Kursdifferenser	2 214 182	780 517
	2 439 532	782 120

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-468	0
Kursdifferenser	-1 927 528	-350 861
	-1 927 996	-350 861

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 738 136	1 707 042
Inköp	1 840 956	2 031 094
Försäljningar/utrangeringar	-17 895	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 561 197	3 738 136
Ingående avskrivningar	-1 531 432	-1 152 741
Försäljningar/utrangeringar	17 895	0
Årets avskrivningar	-746 322	-378 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 259 859	-1 531 432
Utgående redovisat värde	3 301 338	2 206 704

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 314	81 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 314	81 314
Utgående redovisat värde	81 314	81 314

Not 8 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Alma Property Partners Oy Ab	100%	100%	100	24 300
Alma Property Partners ApS	100%	100%	100	57 014
				81 314

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Alma Property Partners Oy Ab	2748734-9	Helsingfors	457 710	420 694
Alma Property Partners ApS	40651969	Gentofte	501 511	441 959

2024050607886

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	885 000	885 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	885 000	885 000
Utgående redovisat värde	885 000	885 000



Alma Property Partners AB
Org.nr 556983-7585

9 (9)

Stockholm

Simon de Chateau
Ordförande

Jacob Annehed

Sloan Wobbeking
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557510193813

Dokument

ÅR Alma Property Partners AB 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-02-07 14:07:02 CET (+0100) av Viktoria
Stenström Ståläng (VSS)
Färdigställt 2024-02-07 15:04:37 CET (+0100)

Initierare

Viktoria Stenström Ståläng (VSS)
Alma Property Partners AB
Org. nr 556983-7585
viktor.stenstrom@almaproperty.se
+46733802303

Signerare

Gabriel Novella (GN)
EY
Personnummer 19820904-0057
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2024-02-07 15:04:37 CET (+0100)

Jacob Annehed (JA)
Alma Property Partners AB
Personnummer 790110-4153
jacob.annehed@almaproperty.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JACOB BERTIL H:SON ANNEHED"
Signerade 2024-02-07 14:11:21 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510193813

2024050607889

Sloan Wobbeking (SW)
Alma Property Partners AB
Personnummer 751101-0535
sloan.wobbeking@almaproperty.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"WILLIAM SLOAN WOBBEKING"
Signerade 2024-02-07 14:11:49 CET (+0100)

Simon de Chateau (SdC)
Alma Property Partner AB
Personnummer 701104-6310
simon.dechateau@almaproperty.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Simon De Chateau"
Signerade 2024-02-07 14:38:02 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alma Property Partners AB, org.nr 556983-7585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alma Property Partners AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alma Property Partners ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Alma Property Partners AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Alma Property Partners AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Alma Property Partners AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm per datum för vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-07 14:05:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024050607892

Penneo dokumentnyckel: QV5VG-Y64Q7-ZAMIZ3-3ZWUA-8ICCE-I6FWF